



Posudek oponenta disertační práce

autor : JUDr. Adam Zítek
na téma : Vlastnictví bytů a nebytových prostor
zpracoval : prof. JUDr. František Zoulík, CSc.

Disertant předložil práci v rozsahu 188 stran. Práce je členěna do sedmi proporcionálních částí, které jsou věnovány dílčím problematikám. Kromě toho obsahuje i přehled literatury a jiných zdrojů a anglickou anotaci. Úvod je věnován povaze tématu a reakci odborné literatury u něj. Závěr je pak věnován zhodnocení cílů práce, jak z hlediska de lege lata, tak z hlediska de lege ferenda.

Zvolené téma představuje aktuální problematiku. Její podstata spočívá v tom, že byt (či jiná jednotka) je součástí nemovitosti a jako taková by neměla být předmětem vlastnického práva. Přes to vlastnictví bytů (jiných jednotek) zdomácnělo ve většině moderních právních řádů. Jde tedy o to, jak je tento rozpor teoretický i legislativně řešen.

Disertační práce si tento problém bere za své východisko. Zabývá se teoretickými koncepcemi, které jej řešily a vyústíuje k pojmu bytového vlastnictví jako určitého specifika vlastnictví obecného. Z tohoto hlediska je pak podána analýza současné právní úpravy i její konstruktivní kritika.

Následují úvahy de lege ferenda, které v dílčích otázkách přinášejí řadu cenných podnětů. Celkově se však tyto úvahy pohybují v dimenzích úpravy navrhané v osnově nového občanského zákoníku a problémy jím navrhané úpravy se stávají i problémy disertační práce. Jde ovšem o širší problematiku, která ve své podstatě má obecnou, jež přesahuje povahu, jež přesahuje téma disertační práce, ale má na ni svůj vliv.

Jde především o to, zda je možné položit rovnítko mezi předmět práva a věc, což vede ke konstrukci „věci nehmotné“ a ve svých důsledcích je za „věc“ prohlášena i její součást (byt, jednotka). Dále jde o to, že striktní převzetí „superficies solo cedit“ znamená, že stavba (tedy i dům) je součástí pozemku a jaký je tedy vtaž mezi domem a bytem?

Oponent práce s těmito řešeními nesouhlasí, ale respektuje je jako řešení existující, zvláště, když jsou obsažena v návrhu OZ.

Celkově lze konstatovat, že disertační práce vyhovuje požadavkům kladeným na práce tohoto druhu a doporučuji proto, aby její autor byl připuštěn k její obhajobě.

10.1.2012


prof. JUDr. František Zoulík, CSc.

Západočeská univerzita v Plzni
Fakulta právnická
oddělení pro vědu a výzkum

